



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 677.713 08/12/2025| 12:47:42 | 01

CNM: 121103.2.0215532-6  
483.612

CNM: 121103.2.0215532-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.532

ficha

01



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 27 de abril de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento nº 603, em construção, localizado no 6º pavimento da Torre 02, do empreendimento imobiliário denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, sito na Avenida Emílio Bosco, nº 3395, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

|                                           |             |
|-------------------------------------------|-------------|
| ÁREA PRIVATIVA (Principal).....           | 44,75m²     |
| OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórias)..... | 10,35m²     |
| ÁREA PRIVATIVA TOTAL.....                 | 55,10m²     |
| ÁREA DE USO COMUM.....                    | 10,6164m²   |
| ÁREA REAL TOTAL.....                      | 65,7164m²   |
| FRAÇÃO IDEAL.....                         | 0,003808017 |

Caberá a unidade uma vaga de garagem para veículo sob nº. 271.

**PROPRIETÁRIA:** GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.257.001/0001-26, com sede na Avenida Álvares Cabral, nº 1777, sala 1707, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2, R.5/Incorporação, de 30 de novembro de 2020; e AV.7/Retificação da Incorporação, de 24 de fevereiro de 2021, todos da Matrícula n. 191.188, desta Serventia.

Sumaré, 27 de abril de 2023. *Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*  
Selo digital.12110331104308081BY99Y23T

Áurea da Silveira Pires  
Escritor Autorizada

AV.1 - Sumaré, 27 de abril de 2023.

*Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*

**TRANSPORTE:** Conforme AV.6 de 30 de novembro de 2020, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, o empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei n. 4.591/64 e alterações pela Lei 10.931/04.

Selo digital.12110333104308089Z0UWV23E

Áurea da Silveira Pires  
Escritor Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966DS-VQVE-GC63J-J9NHG>

MAT.191188-603/2 Apartamento: 603 Bloco: 02 Matrícula matriz: 191188

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

677.713 | 08/12/2025 | 12:47:42 | 02  
CNM: 121103.2.0215532-61

CNM: 121103 2 0215532-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

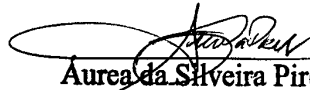
215.532

ficha

01V

**AV.2 - Sumaré, 27 de abril de 2023.**  
*Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*

**TRANSPORTE DE SERVIDÃO:** Conforme R.9 de 28 de junho de 2021, da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o imóvel onde se encontra registrada a Incorporação Imobiliária do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"**, possui uma **servidão administrativa** para passagem de tubulação de rede de drenagem e esgotos, consistente de UMA FAIXA DE TERRAS com a largura de 3,00 metros, sendo 1,50 metros, para cada lado e paralelo ao eixo descrito, **com área total de 1.059,14 metros quadrados, instituída gratuitamente**, e por tempo indeterminado, a favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, inscrito no CNPJ sob nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.303, Centro, Sumaré/SP.  
Selo digital.1211033310430808L0IR0Q23V

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

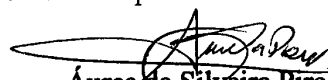
**AV.3 - Sumaré, 27 de abril de 2023.**  
*Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*

**TRANSPORTE DE ÔNUS:** Conforme R.11 de 02 de setembro de 2022, da Matrícula nº 191.188, desta Serventia, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros a **fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para **garantia da dívida** no valor de **R\$12.640.153,00**.  
Selo digital.1211033310430808HISO4N23V

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

**AV.4 - Sumaré, 27 de abril de 2023.**  
*Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular, a seguir registrado, fica **cancelada a hipoteca** transportada na **AV.3**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.  
Selo digital.1211033310430808ZLO96P231

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966DS-VCQVE-GC63J-J9NHG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

677.713 | 08/12/2025 | 12:47:42 |  
CNM: 121103.2.0215532-61

03

CNM: 121103.2.0215532-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.532

ficha

02



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12110-3

Sumaré/SP, 27 de abril de 2023

**R.5 - Sumaré, 27 de abril de 2023.-**

*Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Casa Amarela - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, nº 8.7877.1633589-5, firmado em Sumaré-SP, aos 30 de março de 2023, a proprietária **GRAN VIC BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal que corresponderá a presente unidade**, pelo valor de **R\$925,35 (novecentos e vinte e cinco reais e trinta e cinco centavos)**, a **MARIA EDUARDA SILVA DOS SANTOS ALVES**, RG nº 56.461.579-1-SSP/SP, CPF nº 455.598.898-14, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua José Moura Filho, nº 70, Jardim Paraíso II, Nova Veneza, Sumaré-SP; e **CLAYTON LAURINDO DA CRUZ**, RG nº 54.058.524-5-SSP/SP, CPF nº 544.763.338-93, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Rua José Moura Filho, nº 70, Jardim Paraíso II, Nova Veneza, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$194.443,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e quarenta e três reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$43.495,94; Desconto FGTS: R\$3.345,00; FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$134.602,06. **Base de Cálculo do ITBI: R\$4.932,10 (quatro mil e novecentos e trinta e dois reais e dez centavos)**. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210430808O60QHP23N

**Aurea da Silveira Pires:**  
Escrevente Autorizada

**R.6 - Sumaré, 27 de abril de 2023.**

*Título prenotado sob nº 430.808 em 13 de abril de 2023.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento mencionado no **R.5**, **MARIA EDUARDA SILVA DOS SANTOS ALVES**, e **CLAYTON LAURINDO DA CRUZ**, ambos já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal que corresponderá a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$134.602,06 (cento e trinta e quatro mil e seiscentos e dois reais e seis centavos)**, que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$857,44 e primeiro vencimento em 08 de maio de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%; juros mensais à taxa nominal de 0.4988% e efetiva de 0.5000%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966DS-VQVE-GC63J-J9NHG>

MAT.191188-603/2 Apartamento: 603 Bloco: 02 Matrícula matriz: 191188

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

677.713 | 08/12/2025 | 12:47:42 | 04  
CNM: 121103.2.0215532-61

CNM: 121103.2.0215532-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

215.532

ficha

02V

contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$245.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.1211033210430808F7LWW623L

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

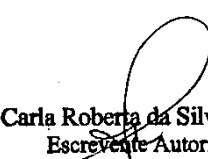
AV.7/215.532 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.  
*Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.*

**CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL GRAN VIC BARCELONA"** na AV.13 e Instituição de Condomínio no R.14 da Matrícula n. 191.188, desta Serventia, o qual recebeu o nº 3.395, pela Avenida Emilio Bosco, Distrito de Nova Veneza, Município de Sumaré-SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 215.532 - CNM n. 121103.2.0215532-61, e que esta se refere a presente unidade já construída.**  
Selo digital.1211033310473113J2TKUU252

  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente Autorizada

AV.8/215.532 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.  
*Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.*

**CADASTRO FISCAL MUNICIPAL:** O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº **2.091.0004.827.4.**  
Selo digital.121103331047311305RB3C25S

  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente Autorizada

R.9/215.532 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2025.  
*Título prenotado sob nº 473.113 em 15 de janeiro de 2025.*

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE:** Conforme Instrumento Particular firmado em Sumaré/SP, aos 08 de janeiro de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído a MARIA EDUARDA SILVA DOS SANTOS ALVES, e CLAYTON LAURINDO DA CRUZ**, ambos já qualificados, pelo valor de **R\$189.510,90.** *Sobre a fração ideal*

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966DS-VCQVE-GC63J-J9NHG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

677.713 | 08/12/2025 | 12:47:42 |  
CNM: 121103.2.0215532-61

05

CNM: 121103.2.0215532-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula  
**215.532**

ficha  
**03**

data  
**25/02/2025**

CNM  
**121103.2.0215532-61**

vinculada a esta unidade consta alienação fiduciária em favor da credora qualificada no R. 6. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).

Selo digital.1211033210473113LQO4V7251

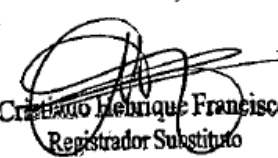
  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrivente Autorizada

**AV.10/215.532** - Sumaré, 04 de dezembro de 2025.

Título prenotado sob nº 483.612 em 26 de junho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 24 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.6**, autuados sob **Prenotação nº 483.612**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS252.951,56 (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Base De cálculo do ITBI- **RS252.951,60 (duzentos e cinquenta e dois mil e novecentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos)**

Selo digital.1211033310483612OEMLUJ25Q

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966DS-VCQVE-GC63J-J9NHG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

677.713 | 08/12/2025 | 12:47:45 |  
CNM: 121103.2.0215532-61

06



## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 215532**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **04 de dezembro de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### EMOLUMENTOS:

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ao Oficial.....                 | R\$ 44,20        |
| Ao Estado .....                 | R\$ 12,56        |
| À Secretaria da Fazenda.....    | R\$ 8,60         |
| Ao Fundo do Registro Civil..... | R\$ 2,33         |
| Ao Tribunal de Justiça.....     | R\$ 3,03         |
| Ao Município .....              | R\$ 2,33         |
| Ao Ministério Público.....      | R\$ 2,12         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 75,17</b> |

**PROTOCOLO: 483.612**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

**Selo: 1211033C30483612OT2OVU252**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/966DS-VCQVE-GC63J-J9NHG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

